TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2019/QĐST - DS.	*Thái Nguyên, ngày 25 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Anh Dân

- Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hà Minh Tiến

2. Ông Đinh Thanh Hải

- Đại diện VKS tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng - Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

Căn cứ Điều 211, 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 02/2012/DS - ST ngày 01 tháng 8 năm 2012 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất.

XÉT THẤY:

Nguyên đơn bà Nh, khởi kiện bị đơn là vợ chồng bà S và ông Q, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất hai bên đã ký kết ngày 8/12/2008. Theo nguyên đơn bà Nh khai, ngày 8/12/2008 bà có mua nhà, đất của vợ chồng bà S và ông Q, toàn bộ nhà, đất với giá 350.000.000đ. Chứng cứ bà Nhàn cung cấp là "giấy bán nhà, đất" lập ngày 8/12/2008, có nội dung vợ chồng bà S, ông Q chuyển nhượng cho bà Nh *"...Ngôi nhà cấp 4, nhà ngang với đất thổ cư 308m2 và đất vườn 400m2. Phía tây và tây nam chạy dọc theo mương nước thải của phường. Phía tây bắc và đông bắc giáp hồ xỷ và bãi xỷ của N.M. Điện CN, tổng diện tích 708m^2 (cộng thêm một số diện tích đã khai phá như vườn ao), gia đình chúng tôi nhất trí nhượng nhà đất như trên cho chị Nh..."* và "Giấy nhận tiền" cùng ngày 08/12/2008, vợ chồng ông Q, bà S đã nhận của bà Nh số tiền 250.000.000đ, số tiền còn lại 100.000.000đ khi nào hoàn tất giấy tờ bà Nh sẻ trả nốt. Tại thời điểm mua bán đất của vợ chồng ông Q, bà S đã được UBND TP. TN cấp GCNQSD đất số D0058123, ngày 11/7/1994, theo GCNQSD đất là 708m^2 (gồm 308 m^2 thổ cư thuộc thửa 246 và 400m^2 đất màu thuộc thửa 140b, tờ bản đồ số 1).

Vợ chồng ông Q, bà Si sau khi nhận 250.000.000đ của bà Nh, đã bàn giao nhà, đất và giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nh, đồng thời gia đình bà S bchuyển đi ở nơi khác.

Sau khi nhận bàn giao nhà đất, bà Nh chưa đến ở ngay mà đã cho người khác thuê lại, một thời gian sau bà Nh không cho thuê nữa mà chuyển đến ở và có xây dựng thêm, tuy nhiên chưa làm thủ tục sang tên nhà đất. Do nhà nước có chính sách cấp đổi lại GCNQSD đất, nên ngày 21/9/2011, bà Sinh đã viết "giấy biên nhận", có nội dung mượn lại GCNQD đất từ bà Nh với mục đích để cấp đổi lại.

Ngày 11/01/2012, bà S, ông Q được cấp đổi lại GCNQSD đất số BI 145287, theo đó tổng diện tích được cấp là 863,6m^2, trong đó thửa 82 là đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 335,5m^2; Thửa 83 là đất ở tại Đô thị, diện tích 300m^2 Thửa 83 là đất trồng cây lâu năm, diện tích 228m^2, đều tờ bản đồ số 7. Nhưng vợ chồng ông Q, bà S đã không đưa lại GCNQSD đất cho bà Nh để bà Nh làm thủ tục sang tên.

Bà Nh khởi kiện ra Tòa án yêu cầu vợ chồng bà S, ông Q tiếp tục thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà S, ông Q không nhất trí thực hiện hợp đồng và nhất trí trả lại tiền cho bà Nh số tiền đã nhận với lý do ông, bà chỉ chuyển nhượng cho bà Nh 708m^2, số đất còn lại ông, bà khai phá thêm không chuyển nhượng cho bà Nh. Còn nếu bà Nhvẫn mua, ông bà chỉ trả đất cho bà Nh tương xứng với số tiền bà Nhđã trả là 250.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bà Nh và người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà S nhất trí thỏa thuận như sau: Bên chuyển nhượng vợ chồng bà S, ông Q nhất trí thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà Nh, theo như hợp đồng đã giao kết ngày 10/12/2008. Cụ thế chuyển nhượng 863,6m^2 đất, trong đó thửa 82 là đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 335,5m^2; Thửa 83 là đất ở tại Đô thị, diện tích 300m^2; Thửa 83 là đất trồng cây lâu năm, diện tích 228m^2, đều tờ bản đồ số 7 (nhà hiện tại đã bị hỏng không còn giá trị). Diện tích đất đã có GCNQSD đất số BI 145287, do UBNDTP TN cấp cho ngày 11/1/2012, đứng tên bà S, ông Q. Bà Nh có trách nhiệm thanh toán tiếp cho vợ chồng ông Q, bà S số tiền 370.000.0000đ.

Đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

+ Nguyên đơn: Bà Nh, sinh năm: 1971;

HKTT: Tổ 1, phường PĐP, TP.TN, tỉnh Thái Nguyên

Tạm trú: 67/71 xóm NTLK, ĐB, Đài Loan, Trung Quốc

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nhàn: Bà Th (chị gái bà Nh).

Địa chỉ: Tổ 6, phường QT, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đ - Văn phòng Luật sư HT – Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên

+ Bị đơn: 1. Bà S, sinh năm: 1944;

2. Ông Q, sinh năm: 1946;

Địa chỉ: Tổ 11, phường QT, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền của bà Si, ông Q: Ông B (em trai bà S)**.**

Địa chỉ: Số nhà 141, tổ 24, phường QT, TP TN.

Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 8/12/2008 giữa bà Nh và vợ chồng bà S, ông Q về việc bà S, ông Qchuyển nhượng cho bà Nh 863,6m^2 đất, trong đó thửa 82, diện tích 335,5m^2 là đất trồng cây hàng năm khác; Thửa 83, diện tích 300m^2 là đất ở tại đô thị; Thửa 83, diện tích 228m^2 là đất trồng cây lâu năm. Đất chuyển nhượng đã có GCNQSD đất số BI 145287, do UBND TP. TN cấp ngày 11/1/2012, đứng tên bà S, ông Q. *(có sơ đồ kèm theo)*

2.2. Bà Nh có trách nhiệm trả cho bà S, ông Q số tiền còn lại là 370.000.000đ *(ba trăm bảy mươi triệu đồng)*.

Bà S, ông Q đã giao cho bà Nhàn GCNQSD đất số BI 145287, do UBNDTP TN cấp cho ngày 11/01/2012, đứng tên bà S, ông Q. Bà Nh đã trả xong cho bà S, ông Q số tiền 370.000.000đ *(ba trăm bảy mươi triệu đồng)*.

Bên mua bà Nh có trách nhiệm làm các thủ tục chuyển quyền s ử dụng đất và thực hiện ngh ĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định . Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013, sau khi bà Nh hoàn tất các thủ tục chuyển quyền theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Lệ phí thẩm định, định giá tài sản bà Nh, bà S, ông Qđã thực hiện xong.

4. Về án phí**:** Bà S, ông Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Bà Nh phải chịu 18.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo theo biên lai thu tiền số 0008865 ngày 01/8/2012 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

5. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo kháng nghị theo trình tự phúc thẩm.

6. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(đã ký)

Đỗ Anh Dân